

AVIS PUBLIC

DEMANDES DE DÉROGATION MINEURE

Avis est par les présentes donné par la soussignée greffière que lors d'une séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Mirabel qui aura lieu le 27 septembre 2021 à 19 h 00, à l'hôtel de ville de Mirabel, 14111, rue Saint-Jean, secteur de Sainte-Monique, Mirabel, le conseil municipal prendra en considération les demandes de dérogation mineure suivantes :

15340, rue Jean-Maurice (lot 3 494 082), secteur de Saint-Augustin (résolution CCU numéro 120-08-2021)

Demande numéro 2021-066, formulée le 20 juillet 2021, par « Claire Locas et Sylvain Levac », ayant pour effet de permettre l'aménagement d'un escalier extérieur ouvert donnant accès à un plancher situé à plus de 2 mètres au-dessus du niveau du sol ayant une projection de 1,93 mètre par rapport au corps du bâtiment principal, le tout tel qu'il appert au plan de construction, déposé le 20 juillet 2021, effectué par Jessica Leroux, dessinatrice, alors que le règlement de zonage U-2300 exige qu'un escalier extérieur ouvert donnant accès à un plancher situé à plus de 2 mètres au-dessus du niveau du sol ne projette pas plus de 1,5 mètre par rapport au corps du bâtiment principal.

9471, rue Brunet (lots 1 554 380 et 1 554 379), secteur de Saint-Benoît (résolution CCU numéro 121-08-2021)

Demande numéro 2021-067, formulée le 21 juillet 2021, par « Jocelyne Bourdeau Piquette et Jean-Paul Piquette », ayant pour effet de permettre l'agrandissement d'une habitation résidentielle, de type unifamilial isolé ayant une marge avant secondaire de 4,67 mètres, le tout tel qu'il appert au plan de construction numéro 2021, déposé le 21 juillet 2021, alors que le règlement de zonage U-2300 exige une marge avant secondaire minimale de 6 mètres.

18495-18501, rue Charles (lot 2 655 231), secteur de Saint-Janvier (résolution CCU numéro 122-08-2021)

Demande numéro 2021-068, formulée le 21 juillet 2021, par « Angelina Cardillo et Sherif Zaky Youssef », ayant pour effet de régulariser l'implantation d'une habitation résidentielle, de type unifamilial isolé ayant une marge latérale de 2,08 mètres, le tout tel qu'il appert au certificat de localisation, minute 41647, effectué par Jean Blondin, arpenteur-géomètre, préparé le 22 juin 2021, alors que le règlement de zonage U-2300 exige une marge latérale minimale de 3 mètres.

17803, rue Charles (lot 6 259 864), secteur de Saint-Janvier (résolution CCU numéro 123-08-2021)

Demande numéro 2021-069, formulée le 21 juillet 2021, par « Hamelin Lalande S.E.N.C. (Normand Lalande) », ayant pour effet de permettre :

- l'aménagement d'un escalier extérieur ouvert donnant accès à un plancher situé à plus de 2 mètres au-dessus du niveau du sol ayant une projection de 5,2 mètres par rapport au corps du bâtiment principal, alors que le règlement de zonage U-2300 exige qu'un escalier extérieur ouvert donnant accès à un plancher situé à plus de 2 mètres au-dessus du niveau du sol ne projette pas plus de 1,5 mètre par rapport au corps du bâtiment principal;



- l'aménagement d'un nouveau bâtiment résidentiel dans un projet intégré ayant une bande de verdure d'une largeur de 1,12 mètre, alors que le règlement de zonage U-2300 exige une bande de verdure d'une largeur minimale de 3 mètres le long d'une ligne de rue,

le tout tel qu'il appert au plan préliminaire numéro 20-120, effectué le 4 juin 2021, préparé par Stéphane Miron, architecte.

12455, rue Service A3 (lots 6 031 122, 6 022 556 et 6 022 557), secteur de Sainte-Monique (résolution CCU numéro 131-08-2021)

Demande numéro 2021-070, formulée le 14 juillet 2021, par « Soudure Alarie inc. (Bruno Allard) », ayant pour effet de permettre l'agrandissement d'un bâtiment industriel existant ayant un 3^e accès sur la rue Service A3, le tout tel qu'il appert au plan projet d'implantation et de lotissement, préparé par Éric Chalifour, arpenteur-géomètre, minute 5734, effectué le 2 juin 2021, alors que 2 accès maximum sur chaque rue à laquelle le terrain est contigu sont autorisés.

Rue Service A 3 (lot 4 683 385), secteur de Sainte-Monique (résolution CCU numéro 133-08-2021)

Demande numéro 2021-071, formulée le 16 juillet 2021, par « Gouvernement du Canada (ADM) », ayant pour effet de permettre :

- la construction d'un nouveau bâtiment industriel ayant 24 cases de stationnement hors-rue, le tout tel qu'il appert au plan d'aménagement, projet PMR, effectué par Isabelle Perraton, architecte paysagiste, daté du 13 juillet 2021, alors que le règlement de zonage U-2300 exige un minimum de 51 cases de stationnement hors-rue;
- la construction d'un nouveau bâtiment industriel ayant un mur arrière faisant face à une rue avec 9,4 % de sa superficie en ouverture, le tout tel qu'il appert au plan d'architecture, effectué par Jean-François Dupuis, architecte, daté du 15 juillet 2021, alors que le règlement de zonage U-2300 exige que tout mur faisant face à une rue adjacente au terrain sur lequel le bâtiment est implanté doit comporter au moins 10 % de sa superficie en ouverture.

Rue Larivière (lot 6 270 485, lot projeté 6 377 492), secteur du Petit-Saint-Charles (résolution CCU numéro 140-08-2021)

Demande numéro 2021-056, formulée le 25 mai 2021, par « Émile Cousineau », ayant pour effet de permettre la création d'un lot ayant une superficie de 1 672,3 mètres carrés, le tout tel qu'il appert au plan cadastral, minute 12008, préparé par Nathalie Levert, arpenteur-géomètre, daté du 14 mai 2021, alors que le règlement de lotissement U-2301 exige une superficie minimale de 2 500 mètres carrés pour un lot de rangé, non desservi.

Rue Ouellette (lot 2 654 898, lot projeté 6 395 020), secteur de Saint-Janvier (résolution CCU numéro 141-08-2021)

Demande numéro 2021-072, formulée le 2 août 2021, par « Tony Boulanger », ayant pour effet de permettre :

- l'implantation d'une habitation résidentielle, de type unifamilial isolé ayant une marge latérale gauche de 1,8 mètre, alors que le règlement de zonage U-2300 exige une marge latérale minimale de 2,5 mètres;
- l'implantation d'une habitation résidentielle, de type unifamilial isolé ayant une marge latérale droite de 1,22 mètre, alors que le règlement de zonage U-2300 exige une marge latérale minimale de 2,5 mètres;
- l'implantation d'une habitation résidentielle, de type unifamilial isolé ayant des marges latérales totales de 3,02 mètres, alors que le règlement de zonage U-2300 exige des marges latérales totales minimales de 5 mètres,



le tout tel qu'il appert au plan de propriété et plan projet d'implantation, minute 33834, préparé par Jean Lamarche, arpenteur-géomètre, daté du 16 août 2021.

Rue Ouellette (lot 2 654 898, lot projeté 6 395 021), secteur de Saint-Janvier (résolution CCU numéro 142-08-2021)

Demande numéro 2021-073, formulée le 2 août 2021, par « Tony Boulanger », ayant pour effet de permettre :

- l'implantation d'une habitation résidentielle, de type unifamilial isolé ayant une marge latérale gauche de 1,8 mètre, alors que le règlement de zonage U-2300 exige une marge latérale minimale de 2,5 mètres;
- l'implantation d'une habitation résidentielle, de type unifamilial isolé ayant une marge latérale droite de 1,22 mètre, alors que le règlement de zonage U-2300 exige une marge latérale minimale de 2,5 mètres;
- l'implantation d'une habitation résidentielle, de type unifamilial isolé ayant des marges latérales totales de 3,02 mètres, alors que le règlement de zonage U-2300 exige des marges latérales totales minimales de 5 mètres,

le tout tel qu'il appert au plan de propriété et plan projet d'implantation, minute 33834, préparé par Jean Lamarche, arpenteur-géomètre, daté du 16 août 2021.

Rue Ouellette (lot 2 654 919, lot projeté 6 438 211), secteur de Saint-Janvier (résolution CCU numéro 143-08-2021)

Demande numéro 2021-074, formulée le 2 août 2021, par « 9429-2448 Québec inc. (Annie Robitaille) », ayant pour effet de permettre :

- l'implantation d'une habitation résidentielle, de type unifamilial isolé ayant une marge latérale gauche de 1,8 mètre, alors que le règlement de zonage U-2300 exige une marge latérale minimale de 2,5 mètres;
- l'implantation d'une habitation résidentielle, de type unifamilial isolé ayant une marge latérale droite de 1,22 mètre, alors que le règlement de zonage U-2300 exige une marge latérale minimale de 2,5 mètres;
- l'implantation d'une habitation résidentielle, de type unifamilial isolé ayant des marges latérales totales de 3,02 mètres, alors que le règlement de zonage U-2300 exige des marges latérales totales minimales de 5 mètres,

le tout tel qu'il appert au plan de propriété et plan projet d'implantation, minute 33673, préparé par Jean Lamarche, arpenteur-géomètre, daté du 21 avril 2021

Rue Ouellette (lot 2 654 919, lot projeté 6 438 212), secteur de Saint-Janvier, (résolution CCU numéro 144-08-2021)

Demande numéro 2021-075, formulée le 2 août 2021, par « 9429-2448 Québec inc. (Annie Robitaille) » ayant pour effet de permettre :

- l'implantation d'une habitation résidentielle, de type unifamilial isolé ayant une marge latérale gauche de 1,8 mètre, alors que le règlement de zonage U-2300 exige une marge latérale minimale de 2,5 mètres;
- l'implantation d'une habitation résidentielle, de type unifamilial isolé ayant une marge latérale droite de 1,22 mètre, alors que le règlement de zonage U-2300 exige une marge latérale minimale de 2,5 mètres;
- l'implantation d'une habitation résidentielle, de type unifamilial isolé ayant des marges latérales totales de 3,02 mètres, alors que le règlement de zonage U-2300 exige des marges latérales totales minimales de 5 mètres.



le tout tel qu'il appert au plan de propriété et plan projet d'implantation, minute 33673, préparé par Jean Lamarche, arpenteur-géomètre, daté du 21 avril 2021

17560, rue de la Piscine (lot 1 690 474, lot projeté 6 452 702), secteur de Saint-Antoine (résolution CCU numéro 145-08-2021)

Demande numéro 2021-077, formulée le 16 août 2021, par « Carolle Allard et Fernand Caron », ayant pour effet de permettre la création d'un lot ayant une superficie de 1 413,7 mètres carrés, le tout tel qu'il appert au plan cadastral, minute 17290, préparé par Frédéric Brisson, arpenteur-géomètre, daté du 8 juin 2021, alors que le règlement de lotissement U-2301 exige une superficie minimale de 2 500 mètres carrés pour un lot de rangé, non desservi.

9190, boulevard de Saint-Canut (lot 1 847 759, lot projeté 6 450 410), secteur de Saint-Canut (résolution CCU numéro 146-08-2021)

Demande numéro 2021-079, formulée le 4 août 2021, par « 9195-6045 Québec inc. (Kalim Elkhoury) », ayant pour effet de permettre l'implantation d'un bâtiment commercial ayant une marge avant secondaire de 7,01 mètres, le tout tel qu'il appert au plan projet de lotissement, minute 17262, préparé par Frédéric Brisson, arpenteur-géomètre, daté du 2 juin 2021, alors que le règlement de zonage U-2300 exige une marge avant secondaire minimale de 7,5 mètres.

15920, 22^e Rue (lot 2 354 017), secteur de Saint-Antoine (résolution CCU numéro 147-08-2021)

Demande numéro 2021-080, formulée le 2 août 2021, par « Josée Millaire et Richard Alary », ayant pour effet de permettre l'implantation d'un 2^e garage isolé du bâtiment principal, le tout tel qu'il appert au plan d'implantation, préparé par les propriétaires, déposé le 2 août 2021, alors que le règlement de zonage U-2300 autorise un maximum d'un garage isolé du bâtiment principal par terrain.

Tout intéressé pourra, lors de ladite séance, se faire entendre par le conseil municipal avant qu'il ne prenne sa décision sur ces demandes. Également, considérant les mesures d'urgence sanitaire déclarées par le gouvernement du Québec à ce jour de publication du présent avis, tout intéressé pourra également transmettre ses commentaires écrits par courrier ou par courriel, aux adresses ci-dessous, à l'attention de la greffière, Me Suzanne Mireault, jusqu'au 27 septembre 2021 ou soit jusqu'à ce que le conseil municipal rende sa décision sur ces demandes.

Courrier : Me Suzanne Mireault, greffière
Dérogations mineures
Ville de Mirabel
14111, rue Saint-Jean
Mirabel (Québec) J7J 1Y3
Courriel : greffe@mirabel.ca

Donné à Mirabel, ce 25 août 2021

La greffière,

Suzanne Mireault, avocate